STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 2868
30 januari 2015

Beleidsregels van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 27 januari 2015, nr. 2014-0000068292 ter uitvoering van het Besluit beheer sociale-huursector inzake het beleggen door toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet (Beleidsregels verantwoord beleggen door toegelaten instellingen volkshuisvesting)

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op artikel 21 van het Besluit beheer sociale-huursector;

Besluit:

§ 1. Begripsomschrijvingen

Artikel 1

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:
a) *toegelaten instelling:* toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet;
b) *CFV*: Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, bedoeld in artikel 71 van de Woningwet;
c) *ILT:* Inspectie Leefomgeving en Transport;
d) *minister:* Minister voor Wonen en Rijksdienst;
e) *jaarverslaggeving:* verantwoording van de instelling conform Titel 9 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek die minimaal bestaat uit het bestuursverslag en de jaarrekening;
f) *kasstroomprognose:* uitspraak omtrent het vermoedelijk verloop of de vermoedelijke afloop van de financieringsbehoefte en de liquiditeitsplanning voor de korte en lange termijn;
g) *rating:* taxatie van de kredietwaardigheid van een financiële onderneming of een land;
h) *ratingbureau:* bureau dat de kredietwaardigheid van financiële ondernemingen en landen taxeert, als Moody's, Standard and Poor's en Fitch;
i) *waardepapieren:* documenten met een geldwaarde, zoals een bewijs van een obligatie.
j) *middelen:* alle gelden waarover een toegelaten instelling beschikt;
k) *beleggingen:* uitgezette middelen die tijdelijk niet benodigd zijn om aan de lopende financiële verplichtingen te voldoen, m.u.v. financiële derivaten als bedoeld in de "Beleidsregels gebruik financiële derivaten door toegelaten instellingen volkshuisvesting";
l) *lidstaat:* lid van de Europese Unie of een andere staat die partij is bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte – Noorwegen, IJsland en Liechtenstein – en ten minste beschikt over een AA-rating afgegeven door ten minste twee ratingbureaus;
m) *financiële onderneming:* onderneming als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht die het bedrijf van kredietinstelling mag uitoefenen, beleggingsdiensten mag verlenen, beleggingsinstellingen mag beheren, rechten van deelneming in een beleggings-maatschappij mag aanbieden, of het bedrijf van verzekeraar mag uitoefenen, alsmede ondernemingen die op grond van Europese richtlijnen vallen onder een met de Wft vergelijkbare vorm van Home Country Control;
n) *near banking:* het lenen van gelden met het doel deze weer uit te zetten bij dezelfde of een andere partij;
o) *achtergesteld papier:* waardepapieren die later voor uitbetaling in aanmerking komen dan de vorderingen van andere schuldeisers.

§ 2. Algemene uitgangspunten

Artikel 2

Toegelaten instellingen doen jaarlijks in de jaarverslaggeving ten minste verslag van:
a. het beleid en de uitvoering ten aanzien van het beleggen;
b. de soorten en omvang van de beleggingen;
c. de looptijden van de beleggingen.

Artikel 3

1. Het financiële beleid en beheer van een toegelaten instelling moet dienstbaar zijn aan het

realiseren van de gewenste volkshuisvestelijke doelstellingen, en dient daartoe op transparante wijze gericht te zijn op financiële continuïteit.

2. Het aantrekken en afstoten van beleggingen dient uitsluitend te zijn gericht op het beperken van risico's van het financiële beleid en beheer en op de financiële continuïteit.

3. Toegelaten instellingen beleggen risicomijdend en hanteren geen rentevisie.

4. Toegelaten instellingen beleggen uitsluitend hun niet voor lopende betalingen benodigde middelen.

§ 3. Organisatorische eisen

Artikel 4

1. Toegelaten instellingen die bij hun financiële beleid en beheer beleggingen gebruiken, dienen hun interne organisatie op adequate wijze daarop te hebben ingericht. Dit betekent dat in elk geval moet zijn geborgd dat er voldoende aandacht is voor:
   a. de wijze waarop en de mate waarin het gebruik van beleggingen bijdraagt aan het beperken van risico's bij het financiële beleid en beheer en de wijze waarop het bijdraagt aan de financiële continuïteit;
   b. de interne organisatiestructuur inzake aanschaf en gebruik van beleggingen, waaronder in elk geval regels inzake bevoegdheden en mandatering, interne controle, interne verantwoording, rol en betrokkenheid van de externe accountant, en rol en betrokkenheid van het orgaan waaraan het toezicht op het bestuur is opgedragen;
   c. waarborging van voldoende interne professionaliteit inzake beleggingen, ook bij het orgaan, bedoeld in onderdeel b;
   d. beheersingsstructuren rond de risico's van beleggingen, onder meer gericht op de marktwaarde, de omvang en de samenstelling van de beleggingenportefeuille en de monitoring van de marktwaarde in relatie tot liquiditeits- en renterisico's van de beleggingen.

2. Toegelaten instellingen die bij hun financiële beleid en beheer beleggingen gebruiken zijn in het bezit van een beleggingsstatuut. In dit beleggingsstatuut zijn in ieder geval de onder lid 1 vermelde onderwerpen uitgewerkt, alsmede dat de toegelaten instelling geen near banking activiteiten ontplooit.

3. Het CFV betrekt in het kader van zijn financiële toezicht de opzet van de interne organisatie rond beleggingen via een risicogerichte aanpak. Het CFV informeert de toegelaten instelling en de minister omtrent zijn bevindingen.

§ 4. Toegestane beleggingen

Artikel 5

1. Toegelaten instellingen zetten, al dan niet in waardepapieren, slechts middelen uit bij financiële ondernemingen, die:
   a. gevestigd zijn in een lidstaat die ten minste beschikt over een AA-rating afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch; en
   b. voor henzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren kunnen aantonen dat ze ten minste over een AA-minusrating beschikken, afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch.

2. Indien de middelen worden uitgezet voor een periode van minder dan drie maanden, tonen deze financiële ondernemingen aan dat ze, in afwijking van het eerste lid, onderdeel b, voor henzelf en voor de door hen uitgegeven waardepapieren ten minste over een A-rating, afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch beschikken.

3. Toegelaten instellingen zetten hun middelen voor maximaal 5 jaar uit.

4. Toegelaten instellingen zetten slechts middelen uit in waardepapieren in vormen waarvan op einddatum een inleg- of hoofdsomgarantie is afgegeven.

5. Ter voorkoming van valutarisico's beleggen toegelaten instellingen uitsluitend in waardepapieren van financiële ondernemingen in Euro's.

6. De looptijd van een belegging dient in verhouding te staan tot de periode waarin de belegde

middelen feitelijk niet benodigd zijn om aan de lopende financiële verplichtingen te kunnen voldoen, zoals blijkend uit de kasstroomprognose. De intentie dient te zijn dat de belegging tot aan het eind van de looptijd wordt aangehouden ter voorkoming van tussentijdse beëindigingen.

7. Beleggen in aandelen en achtergesteld papier zijn niet toegestane activiteiten.

8. Het eerste tot en met zevende lid hebben betrekking op beleggingen die na de datum van inwerkingtreding van deze beleidsregels nieuw worden verworven, respectievelijk gesloten.

§ 5. Contractuele voorwaarden beleggingen

Artikel 6

1. Toegelaten instellingen mogen geen overeenkomst aangaan waarin clausules worden gehanteerd die op enigerlei wijze de uitoefening van het toezicht op de toegelaten instellingen kunnen belemmeren.

§ 6. Externe verantwoording en extern toezicht

Artikel 7

1. Toegelaten instellingen die beleggingen gebruiken, dienen zich hierover in hun jaarverslag of in het overzicht met gegevens, bedoeld in artikel 26, derde lid, van het Besluit beheer sociale-huursector, op een transparante, complete en inzichtelijke wijze te verantwoorden.

2. De verantwoording, bedoeld in het eerste lid, heeft in elk geval betrekking op:
   a. de interne organisatie, bedoeld in artikel 4, eerste en tweede lid;
   b. de samenstelling en omvang van de beleggingenportefeuille van de toegelaten instelling op een zodanige wijze dat het CFV kan beoordelen of aan de artikelen 5 en 6 wordt voldaan;
   c. de wijze waarop de toegelaten instelling volkshuisvestingsverslag toepassing geeft aan artikel 8, indien dat artikel op haar van toepassing is.

3. Voor zover niet of niet anders bepaald in deze beleidsregels zijn voor de verwerking, waardering, resultaatbepaling, presentatie en toelichting van beleggingen in de jaarrekening titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek en richtlijn 290 Financiële instrumenten van de Raad voor de Jaarverslaggeving van toepassing.

4. Het CFV betrekt de liquiditeits- en solvabiliteitsrisico's vanwege beleggingen bij zijn financiële oordelen over de toegelaten instelling.

§ 7. Plan van aanpak

Artikel 8

1. Een toegelaten instelling die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze beleidsregels een beleggingenportefeuille heeft die beleggingen bevat die niet voldoen aan de eisen gesteld in deze beleidsregels, stelt een plan van aanpak op om de beleggingenportefeuille voor wat betreft deze beleggingen binnen een redelijkerwijs haalbaar te achten termijn af te bouwen.

2. Het CFV kan nadere eisen stellen aan het plan van aanpak van en de te hanteren termijn voor de in het eerste lid bedoelde afbouw van de beleggingenportefeuille.

§ 8. Slotbepalingen

Artikel 9

Het CFV ziet toe op de naleving van deze beleidsregels, met uitzondering van het toezicht op de aanwezigheid van een bepaling inzake near banking activiteiten in het beleggingsstatuut zoals vermeld in artikel 4 lid 2. Dit onderdeel valt onder het rechtmatigheidstoezicht zoals uitgeoefend door de ILT.

Artikel 10

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels verantwoord beleggen door toegelaten instellingen volkshuisvesting.

Deze beleidsregels zullen met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst en treden in werking op 1-2-2015.

Den Haag, 27 januari 2015

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

TOELICHTING BELEIDSREGELS VERANTWOORD BELEGGEN DOOR TOEGELATEN INSTELLINGEN VOLKSHUISVESTING

Inleiding

Met deze beleidsregels wordt nadere invulling gegeven aan de normen inzake beleggingsactiviteiten door toegelaten instellingen volkshuisvesting. Deze nadere invulling is een aanvulling op hetgeen is vastgelegd in MG 1994-31[1] en MG 2001-26, alsmede op artikel 21 van het Besluit beheer sociale huursector. Deze regeling heeft het karakter van een beleidsregel en is inhoudelijk mede gebaseerd op de Wet Financiering decentrale overheden en de Regeling beleggen en belenen door instellingen voor onderwijs en onderzoek.

Gelet op de sociale taakstelling van de toegelaten instellingen dienen zij hun maatschappelijke kapitaal op een verantwoorde wijze te beheren. Dit houdt in dat toegelaten instellingen geen onverantwoorde risico's mogen nemen met hun beleggingen. Riskante beleggingsvormen worden met deze beleidsregels uitgesloten.

Voor alle duidelijkheid wordt hierbij opgemerkt dat deze beleidsregels van kracht worden naast de bestaande Beleidsregels derivaten van toegelaten instellingen. Die beleidsregels blijven onverkort van kracht.

Uitgangspunten

Via deze beleidsregels wordt de basis gelegd voor verantwoord beleggingsbeleid van toegelaten instellingen via het verplichten van voldoende professionaliteit, beheersingsstructuren rond de risico's, interne controle en het afdwingen van een relatie tussen beleggen en de financiële continuïteit van de toegelaten instelling. Hiermee wordt voorkomen dat risico's worden aangegaan terwijl de infrastructuur van de organisatie niet is gericht op de beheersing van deze risico's. Hiermee is niet beoogd dat toegelaten instellingen geen beleggingsmogelijkheden meer hebben na inwerkingtreding van deze beleidsregels. Wel is beoogd om randvoorwaarden te stellen waaraan verantwoord beleggen en verantwoorde beleggingen dienen te voldoen.

Met deze beleidsregels wordt bijgedragen aan het risicogerichte externe toezicht op de toegelaten instellingen.

Verantwoord beleggen

Op grond van artikel 70 van de Woningwet en artikel 11 van het Bbsh mogen toegelaten instellingen uitsluitend werkzaam zijn op het gebied en handelen in het belang van de volkshuisvesting. Daarnaast is in artikel 21 Bbsh bepaald dat de toegelaten instellingen een zodanig financieel beleid en beheer voeren, dat hun voortbestaan in financieel opzicht is gewaarborgd.

Risicovolle beleggingen kunnen een bedreiging vormen voor de financiële continuïteit. In MG 94-31 is daarom reeds aangegeven dat risicovolle beleggingsactiviteiten in strijd zijn met artikel 21 van het Bbsh en dat de toezichthouder erop toe dient te zien dat risicovolle beleggingen worden omgezet naar solide beleggingen. In MG 2001-26 wordt aangegeven dat het vermogen dat bij de gezamenlijke woningcorporaties aanwezig is dient te worden beschermd tegen meer dan minimale beleggingsrisico's. In het licht van de risico's die voor een aantal toegelaten instellingen zijn voortgekomen uit derivatenportefeuilles, alsmede in het licht van de Parlementaire Enquête Woningcorporaties en de ontwikkeling naar meer risicogericht extern toezicht, wordt het gewenst geacht hier richting de corporatiesector en de externe toezichthouders meer duidelijkheid over te bieden.

Via deze beleidsregels wordt het aangaan van valutarisico's en hoofdsom- dan wel inlegrisico's op einddatum uitgesloten. Het is van belang dat toegelaten instellingen zich bewust zijn van de overige risico's die worden gelopen en dat er naar wordt gestreefd deze te beperken. Dit kan bijvoorbeeld renterisico's betreffen of hoofdsomrisico's bij tussentijdse beëindiging van een overeenkomst.

[1] Het deel van MG 1994-31 dat betrekking heeft op derivaten is inmiddels komen te vervallen. In de plaats daarvan zijn de Beleidsregels gebruik financiële derivaten toegelaten instellingen volkshuisvesting in werking getreden.

Artikelgewijze toelichting

Artikel 1

Onder f

Een meerperioden overzicht van soorten inkomsten en uitgaven om inzicht te krijgen omtrent het vermoedelijk verloop van liquiditeitsoverschotten en -tekorten, de financieringsbehoefte en de liquiditeitsplanning.

Onder k

Onder beleggen wordt verstaan het tijdelijk uitzetten van middelen die niet voor lopende betalingen benodigd zijn. Leningen u/g in de vorm van interne financiering worden niet als belegging beschouwd. Het uitzetten van middelen bij een financiële onderneming is een belegging en dient te voldoen aan de voorwaarden zoals geformuleerd in deze beleidsregels, ook wanneer deze uitzetting als lening u/g wordt geboekt door de toegelaten instelling. De definitie van het begrip ‘Bankieren’ zoals benoemd in MG 2001-26 wordt met deze beleidsregels niet aangepast. Bankieren zoals geformuleerd in MG 2001-26 blijft een niet toegestane (neven-)activiteit. Als gevolg hiervan is het uitlenen van middelen aan bijvoorbeeld een Nederlandse decentrale overheid of aan personeel nog altijd niet toegestaan, terwijl collegiale financiering tussen toegelaten instellingen mogelijk blijft.

Artikel 2

De toegelaten instelling doet jaarlijks in het jaarverslag verslag van haar beleggingsbeleid en meldt daarin welke en wat voor beleggingen zij in het verslagjaar heeft uitstaan, welke mutaties hierin gedurende het verslagjaar zijn opgetreden en de looptijden van de beleggingen.

Artikel 3

Onder risicomijdend beleggen wordt in ieder geval verstaan iedere belegging waarbij de terugbetaling van de inleg of de hoofdsom op einddatum is gegarandeerd door een financiële instelling. In verband met de mogelijkheid van verlaging van de ratings is het vervolgens wenselijk afspraken te maken met de tegenpartij waarin directe opeisbaarheid van de uitgezette middelen in die situatie wordt geregeld zonder een boeteclausule. Het is tevens aan te raden dat toegelaten instellingen in hun beleggingsbeleid risicospreiding aanbrengen via de spreiding van beleggingen over verschillende financiële ondernemingen, soorten producten en einddata.

Het hanteren van een rentevisie houdt in dat toegelaten instellingen inspelen op een te verwachten rentedaling of rentestijging. Dit mag geen onderdeel uitmaken van het beleggingsbeleid.

Artikel 4

De toegelaten instellingen die beleggingen gebruiken dienen een beleggingsstatuut te hebben. Dit beleggingsstatuut kan onderdeel zijn van het treasurystatuut. In dit statuut is vastgelegd hoe de interne organisatie is met betrekking tot beleggen. Dit houdt in ieder geval in dat is vastgelegd op welke wijze beleggen bijdraagt aan de financiële continuïteit van de toegelaten instelling, hoe de bevoegdheden omtrent de aanschaf en het gebruik van beleggingen zijn geregeld, wat de rol is van het intern toezichthoudend orgaan alsmede de externe accountant, hoe de aanwezigheid van adequate kennis op het terrein van beleggen wordt gewaarborgd en op welke wijze risico’s worden gemonitord.

In dit beleggingsstatuut dient de bepaling opgenomen te zijn dat near banking activiteiten, zijnde het aantrekken van middelen met als specifiek doel deze uit te zetten bij een andere partij, niet zijn geoorloofd. De ILT ziet toe op de aanwezigheid van deze bepaling in het beleggingsstatuut. Het is de verantwoordelijkheid van het bestuur en het intern toezichthoudend orgaan van de toegelaten instelling om er op toe te zien dat near banking activiteiten niet plaatsvinden.

Voor het vaststellen van een beleggingsstatuut geldt een overgangsperiode van 5 maanden na inwerkingtreding van deze beleidsregels.

Artikel 5

Risicovolle beleggingen worden met deze beleidsregels uitgesloten. Dit houdt in dat beleggingen slechts zijn toegestaan indien bij aanvang voldaan is aan bepaalde voorwaarden. Dit zijn onder andere dat slechts wordt belegd bij of via financiële ondernemingen met een bepaalde minimum rating, in

Euro’s, dat slechts wordt belegd indien sprake is van een inleg- of hoofdsomgarantie op einddatum en dat de looptijd in verhouding dient te staan tot de periode waarin de middelen feitelijk niet nodig zijn voor de lopende verplichtingen. Beleggingen in aandelen en achtergesteld papier worden om die reden uitgesloten. Deze eisen gelden voor een bank in zijn totaliteit, niet voor elk filiaal afzonderlijk. Beleggingen in fondsen zijn alleen toegestaan als er sprake is van een inleggarantie op de einddatum.

Het is niet mogelijk om een uitputtend overzicht te geven van bestaande en toekomstige producten die niet voldoen aan de eisen gesteld in deze beleidsregels. Het is daarom essentieel dat toegelaten instellingen zelf producten vermijden die vergelijkbaar zijn met aandelen, achtergesteld papier of om een andere reden risico’s met zich meebrengen die niet in lijn zijn met hetgeen in deze beleidsregels is bepaald.

Het uitzetten van middelen bij financiële ondernemingen met een bepaalde minimumrating heeft betrekking op de partij waar de middelen daadwerkelijk worden uitgezet en niet op een eventuele tussenpersoon.

Het is van belang dat toegelaten instellingen die in fondsen beleggen zich bewust zijn van de ratings van de in het beleggingsfonds ondergebrachte beleggingen. Een beleggingsfonds kan ten slotte een hogere rating hebben dan (een aantal van) de onderliggende beleggingen. De onderliggende beleggingen dienen echter ook te voldoen aan de bepalingen in artikel 5.

Er dient een verhouding te zijn tussen een belegging en de periode waarin de belegde middelen niet benodigd zijn om aan lopende verplichtingen te kunnen voldoen. Het verdient aanbeveling dat toegelaten instellingen hun beleggingsbeleid dan ook baseren op een liquiditeitenplanning.

Deze bepalingen gelden voor beleggingen die worden aangegaan vanaf het moment van inwerkingtreding van deze beleidsregels.

Artikel 6

In het eerste lid is bepaald dat een beleggingsovereenkomst geen clausules mag bevatten die het externe toezicht en/of handhaving daarvan kunnen belemmeren. Toezichtbelemmerende bepalingen zijn bepalingen in overeenkomsten die rechtstreeks verwijzen naar artikelen 41 en 43 Bbsh en artikelen 70d tot en met 70i van de Woningwet. Clausules zoals het recht van de financiële instelling om het betreffende contract te beëindigen of extra onderpandvoorwaarden te stellen als de toezichthouder intensiever toezicht gaat houden of gaat ingrijpen, zijn dus niet toegestaan.

Artikel 7

In dit artikel is bepaald dat elke toegelaten instelling die beleggingen heeft zich daarover in haar jaarverslag en/of in haar jaarlijkse verantwoordingsinformatie aan het CFV (de ‘dVi’), op transparante en inzichtelijke wijze dient te verantwoorden in relatie tot deze beleidsregels. Dat laat onverlet dat het CFV als financieel toezichthouder nadere eisen aan deze verantwoording kan stellen. De jaarlijkse verantwoording is in die zin een minimumeis inzake externe verantwoording. In zijn eigen beleidsregels kan het CFV hieraan nadere uitwerking geven.

Artikel 8

Indien op het moment van inwerkingtreding van deze beleidsregels sprake is van beleggingen die op grond van deze beleidsregels niet zijn toegestaan, dient de toegelaten instelling een plan van aanpak op te stellen om de risicovolle beleggingen dan wel beleggingen waarbij sprake is van toezichtsbelemmerende bepalingen af te bouwen binnen een redelijkerwijs haalbaar te achten termijn. Risicovolle beleggingen zijn in dit verband beleggingen die niet voldoen aan de voorwaarden zoals deze zijn vastgelegd in artikel 5 en artikel 6 van deze beleidsregels. Wat een redelijke termijn is hangt in sterke mate af van de beleggingen die de toegelaten instelling in het verleden heeft opgebouwd, de financiële gevolgen van afbouw (van een deel) daarvan, alsmede van haar financiële positie in het algemeen. Om die redenen wordt in deze beleidsregels dan ook geen termijn genoemd waarbinnen de toegelaten instellingen er aan moeten voldoen. De betreffende toegelaten instellingen dienen zelf in hun jaarverslag of in hun jaarlijkse verantwoordingsinformatie aan het CFV aan te geven hoe en op welke termijn ze aan de beleidsregels kunnen gaan voldoen. Het CFV zal de aangegeven aanpak en termijn op redelijkheid toetsen en kan zo nodig nadere aanwijzingen geven ter zake.

Voor alle duidelijkheid wordt opgemerkt dat een bestaande beleggingenportefeuille met af te bouwen beleggingen niet als onrechtmatig wordt beschouwd. Wel wordt verwacht dat de toegelaten instelling uitvoering geeft aan het door haarzelf opgestelde en door het CFV als redelijk beoordeelde afbouwplan ter zake.

Indien na aanvang van een belegging de rating van de financiële onderneming op een dergelijke manier verandert dat niet meer wordt voldaan aan de bepalingen in artikel 5, leidt dit niet (per definitie) tot een afbouwverplichting. Het is essentieel dat de toegelaten instelling in dergelijke situaties nagaat wat een prudente wijze is om met dit gegeven om te gaan.

Artikel 10

De Beleidsregels verantwoord beleggen door toegelaten instellingen volkshuisvesting treden in werking op 1 februari 2015.